

- ⁸ Hispániai háború 7.
⁹ A kérdéshez bővebben lásd: Giovanni Pascucci: *Paralipomeni della esegesi e della critica al 'Bellum Hispaniense'* In *Aufstieg und Niedergang der römischen Welt* I, 3. Berlin, 1973. 596–630.
¹⁰ Bocchus mauretániai király elégedetlen volt azzal, ahogyan Caesar az afrikai hadjárat után rendezte az ottani helyzetet, ezért átállt ellenfeleihez.
¹¹ A város mai neve: Porcana, kb. 60 km-re található Cordubától, erről az útról Caesar egy Iter c. később elveszett költeményben számolt be.
¹² Caesar legendás szerencséjéhez lásd Franz Böhmer: *Caesar*. Darmstadt, 1967. 89–115 (Caesar und seine Glück).
¹³ Bogud, Bocchus fivére és utóda, Caesar mellett harcolt ebben a háborúban kitűnő mór lovas-ságával.
¹⁴ Hispániai háború 3–4, Sextus levélben kérte bátyja segítségét, aki felhagyott az ostrommal és elindult Cordubába.
¹⁵ Appianos i. m. 104.
¹⁶ Hispániai háború 29.
¹⁷ Appianos i. m. 104.
¹⁸ Plutarkhos i. m. 56.
¹⁹ Hispániai háb. 30.
²⁰ Hispániai háb. 31.
²¹ Lásd az első jegyzetben felsorolt forráshelyeket.

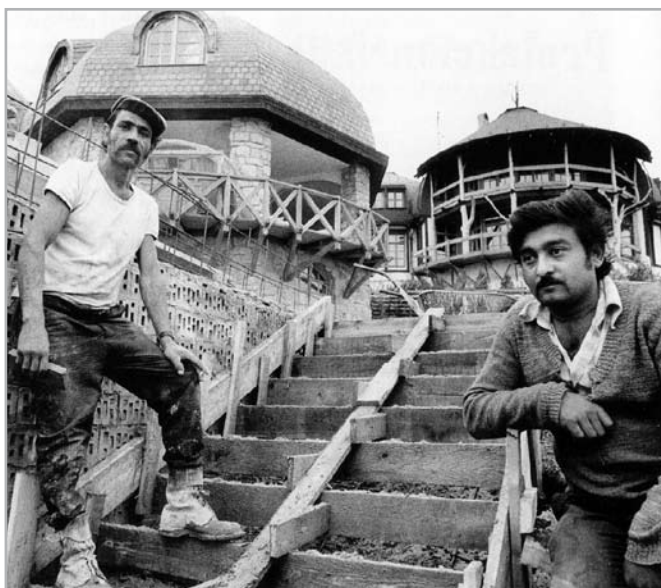
REHÁK GÉZA

„Telekspekuláció” avagy ingatlanüzlet a Balaton partján a 70-es évek fordulóján



A Kádár-rendszer köztünk, bennünk él a 21. században is. Ennek ékes bizonyítékát nyújtja millió tárgy, mely a korszakot jelképezi napjainkban (és így, vagy úgy majd minden családban fellelhető) éppúgy, mint a rendszer jellegéről újra és újra fellángoló politikai vita. Vannak dolgok, amelyekkel mindenki „tisztában van”, van, amire már csak az idősebb generáció emlékszik, és van, amire senki sem gondol vissza szívesen. Megint előfordulnak olyan jelenségek, amelyek bár nem is olyan rég, – mint a rendszer sajátossága – életünk meghatározó tényezői közé tartoztak, mégis mint a diktatúra egy apró szelete egyre inkább a kollektív felejtés homályába vesznek. Annál is inkább, mert sok esetben a létező szocializmust át és végigélő kortársak sem rendelkeztek az információtorzítás és elhallgatás mellett megfelelő ismeretekkel arról, mi is zajlik körülöttük valójában. Jellemző például, hogy a társadalmunk emlékezetében a hatvanas-hetvenes évek időszaka, mint „kádári aranykor” él. Látszólag ezeket az éveket jellemezte leginkább a biztonság, a kiszámíthatóság, a relatív jólét. Az emberek dolgozhattak, mert a rendszer békén hagyta őket, mindenki építhette a maga „egyéni szocializmusát”. Eközben nem szenvedett a társadalom olyan represszió alatt, mint a megelőző években, nem várták el a totális azonosulást a hatalom irányába. A Rákosi névvel fémjelzett időszakhoz, a forradalmat követő kádári megtorláshoz, majd a nyolcvanas évek recessziójához viszonyítva

tényleg „aranykor” volt ez az időszak, amit többek között a frizsider, a személygépkocsi, a hétvégi ház jellemzett. Mi jelen tanulmányban a hétvégi ház jelenségkörének egy mára elfeledett, eddig fel nem tárt szeletét megvizsgálva az előbb felvázolt értékelést kívánjuk árnyalni. Mi jut eszünkbe a Kádár-kori víkendházzal? Például az innen-onnan összeszedett anyagokból felhúzott balatoni nyaraló, az üdülőövezetekben felparcellázott kis telkek, melyek az egykor volt viszonylagos jólét kézzelfogható bizonyítékai ma is. De ki emlékszik már arra, hogy ugyanekkor a szocialista morállal össze nem



ÉPÜL A VILLA

egyeztethető harácsolás, a teleküzérkedés, az elburjánzott ingatlanspekuláció ellen is folyt a szocializmus mindennapi küzdelme? Hogy a bürokratikus szabályozás alá vont ingatlan forgalom célja a burzsoá-kapitalizmusból itt maradt kispolgári magatartásforma visszaszorítása volt? A „telekspekuláció” fogalma is, mint a kádári hétköznapiok sok-sok látszólag kevésbé jelentős mozzanata mára feledésbe merült. Pedig ezekből a mindennapokat oly jól jellemző jelenségekből áll össze az időszak valódi története. Jelen tanulmányban a korabeli terminológiával élve, a „telekspekulációt” kívánjuk tehát felvázolni. Elsősorban a Balaton-part viszonyait vizsgáljuk, ezen belül is az északi part keleti szakaszát, de úgy gondoljuk, hogy a térség görcső alá vetésével hű képet kaphatunk a Balaton körül kialakult ingatlanviszonyok egészéről, valamint, az időszakban jellemző országos tendenciáról is. Annál is inkább, mert ennek a jelenségnek legjobb indikátoraként egyértelműen a térség szolgált, az adott időszakban.

1968. január elsejével hosszú előkészítő munka után életbe lépett az új gazdasági mechanizmus. A reform kidolgozása során, majd útjára bocsátásával egy időben komoly aggodalmainak adott hangot, az azt ellenző tábor. Az alapvető ellenérvek közé tartozott a piaci viszonyoknak olyan alakulása, ami esetleg spekulációhoz, indokolatlan áremelkedéshez, munka nélküli jövedelemszerzéshez vezethet.¹ Jellemző a reform korlátait kezdetektől meghatározó politikai álláspontokra, hogy valóságos piacot és piaci árrendszert a szocializmus építése közben a mechanizmust kidolgozó közgazdász-politikusok sem tartottak elképzelhetőnek. Azonban a reform bevezetésével egy időben – attól részben függetlenül, az életszínvonal és a kereslet emelkedése miatt –, akadtak az életnek olyan szegmensei, ahol az árakat a kereslet-kínálat nyers viszonya határozta meg. Így az áru értékét megjelenítő ár piaci alapon, és nem a pártállami bürokrácia által meghatározott társadalmi szükséglet és hasznosság alapján szerveződött. Ilyen a már túlhaladott kapitalizmusra emlékeztető zár-

ványt idézett elő például az ingatlanpiac alakulása. Egyes frekventált területeken ugyanis az életminőség javulásával párhuzamosan a hatvanas évek végére hihetetlen mértéket öltött a telkek, nyaralóingatlanok utáni kereslet.

A Balatonnál, a szocializmus legkeresettebb üdülőövezetében a telekigények növekedése fokozottan jelentkezett. Mindez elméletileg összefüggésben állt a párt meghirdetett politikájával, amely a munkások államában hétvégi házat, telket ígért a dolgozó tömegeknek. A Balaton partján a hatvanas közepén indult meg a parcellázás, az igényeket azonban már az évtized végén sem tudták a párt és állami szervek kielégíteni. A megnövekedett kereslet, és az ezzel együtt jelentkező hiány mellett a magánosok közötti forgalom egyre nagyobb mértéket öltött, ami már önmagában veszélyes tendenciát jelentett. Közismert, hogy a magánkereskedelem minden formáját gyanúsítva tekintette a pártállam és csak szükségből tűrte meg bizonyos területeken. Hamarosan érkezett is a vád a párt dogmatikusaitól: az ingatlanüzérkedés kimeríti a spekulációt, az indokolatlan haszonszerzés szocialista morállal össze nem egyeztethető bűntettét. A párt X. kongresszusa 1970-ben már figyelmeztette az alapszervezeteket, az apparátust az ügyeskedés veszélyeire.² Az ezzel kapcsolatos aggályok, kérdések a kongresszus után sem jutottak, juthattak nyugvópontra. Ezt bizonyítja, a Gazdaságpolitikai Bizottság által pár hónap múlva készített jelentés, ami már a társadalmilag indokolatlan jövedelmek képződésének és elvonásának szabályozásával foglalkozott. Az előterjesztés kiterjesztés nélkül megállapította, hogy az indokolatlan jövedelmek kialakulásában jelentős szerepet játszott a korábbi gazdálkodási és jövedelemáramlási kötöttségek egy részének a reformmal összefüggő, – egyébként helyes – megszüntetése. A negatív jelenségek közül ez az anyag is nevesíti az ingatlanspekulációt.³ Mivel általában a korabeli pártanyagokban is kiemelten kezelték a Balaton mentén kialakult helyzetet – mint már említettük – talán itt ütötte fel fejét a legerőteljesebben az üzérkedés, mi is ezen a területen vizsgáljuk tovább a telekspekulációt.

Az ellentmondásos, a pártszervek beavatkozását igénylő helyzet természetesen az ingatlankereskedelemben sem egyik pillanatról a másikra alakult ki. Veszprém megyében már 1968-ban komoly problémákat jelentett a telkek iránt mutatkozó növekvő igény. Sokat elárul a helyzet súlyosságáról, hogy a Veszprém Megyei Népi Ellenőrzési Bizottság (NEB) vizsgálatok sorát szentelte a probléma feltárására és megoldási javaslatok kidolgozására.⁴ A megye népi ellenőrei 1968 nyarán például részletesen tanulmányozták a Balaton környéki üdülőterület telekfelhasználását és forgalmazását. A felmérés két alapvető problémát emelt ki, amik aztán végig kísérték a 70-es éveket. Az egyiket az jelentette, hogy a Balaton partján a megnövekedett telekkereslet és építési igény lényegesen meghaladta a kínálatot, ennek következtében pedig a telekárak rohamosan növekedni kezdtek. Azaz a kereslet-kínálat viszonyrendszere határozta meg az árakat, ami – ahogy már említettük – a rendszer önmeghatározásából fakadóan magában is ellentmondásos helyzetet teremtett. Másrészt az ingatlanvásárlás túlnyomórészt magánosok között történt, ami a minden magánkezdeményezést önmagára nézve károsan tekintő, az omnikompetencia igényével fellépő pártállam számára ellenőrizhetetlen folyamatokat jelentett. A telekkereslet fellendülésében rejlő veszélyeket még fokozta, hogy – mint a NEB megállapította –, az többségében „vezető állású értelmiségi dolgozók és magánkisiparosok” részéről történt.⁵ Az már ekkor nyilvánvaló volt, hogy épp a munkások, a kis fizetésűek, vagy éppen a helybeliek nem tudtak telekhez jutni. A szerényebb keresetűek érdeklődése csökkent a megindult áremelkedés miatt, a jobb módú, a munkások közé sehogy sem besorolható rétegek, például az értelmiségiek kereslete viszont nőtt. Pedig

a parcellázás azzal a jelszóval indult, hogy a dolgozók jussanak hétvégi házhoz, üdülőhöz. Azaz a munkások állama nem csak az üzemi mindennapokban, hanem a megérdemelt pihenés tartalmas eltöltéséhez is biztosítja a megfelelő feltételeket.

A Veszprém megyei illetékesek a vizsgálat ismeretében nem meglepő módon arra a következtetésre jutottak, hogy amíg nem áll rendelkezésre megfelelő számú telek addig az árak leszorítása nem lehetséges. Azaz a kínálat növelése tűnt egyetlen megoldásnak. Ez egyrészt újabb és újabb parcellázásokkal lett volna megoldható, a kínálat extenzív növelésének azonban természetesen objektív határai voltak. Másrészt a korábbi szabályozások által megkötött, forgalomképtelenné tett ingatlanok felszabadításával és ismételt forgalomba helyezésével lehetett volna a telekhiányt csillapítani. Az ingatlanforgalmat korlátozó szabályozások egyik fő okát az adta, hogy az érintett Észak Balaton-parti területen, településeken a rendezési tervek többsége éppen a turizmus robbanásszerű fejlődése miatt a hetvenes évek fordulójára jelentős mértékben túlhaladottá vált. Az újabb tervek elkészítéséig pedig építési tilalmakat, korlátozásokat léptettek életbe, ezzel akadályozták a meglévő telkek forgalomba hozását is. Ezek jórészt magántulajdont képeztek, de eladhatatlanul, mivel a tulajdonosuk nem rendelkezhetett szabadon felettük, bizonytalan volt jövőbeli hasznosíthatóságuk. Ugyanakkor kisajátításukra a tanácsok nem rendelkeztek fedezettel. A mindezek következtében kialakult krónikus hiányra jellemző, hogy 5-10 telekre 400 igénylő jutott. Ilyen körülmények között könnyen a visszaélések melegágyává válhatott a teletszerzés is. Erre tett egyértelmű célzást a Veszprém megyei OTP szakembere, amikor a balatonkörnyéki üdülőterület telekfelhasználásának és forgalmazásának egyes kérdéseivel kapcsolatos vizsgálat megvitatásakor a spekulációs jelenségekről szólva a következőket mondta: „Kinek adjuk, elmondhatom, hogy egyetlen veszprémi lakosnak sem jutott belőle, mind budapesti. Kik azok, hát kik? Ne kívánják, hogy részletezzem.”⁶ A kialakult visszás helyzet természetesen ismertté vált a felső pártvezetés számára is. Annál is inkább, mert a jelenség jól beilleszthető volt a dogmatikusok ideológiai offenzívájába, amely épp a munkásosztály háttérbe szorulására, valamint a széles körben terjedő, a pártfunkcionáriusok körében is megjelenő anyagiasság, spekuláció veszélyeire figyelmeztetett. Valamint a reformfolyamat beindulása után minden negatív tendenciát annak nem kívánatos vadhajtasaként kezelt. Ilyen körülmények között meglepő lett volna, ha nem történnek lépések a teletspekuláció visszaszorítására.

Az egyre tarthatatlanabbá váló helyzettel eleinte csak a politikai deklarációk fegyverével szállt szembe a párt, talán a bürokratikus döntés előkészítés lomhaságának köszönhetően, vagy a baloldaliak viszonylagos gyengeségének köszönhetően. A X. kongresszus után az MSZMP KB Politikai Bizottsága 1970. novemberében egy határozatában kinyilatkoztatta ugyan, hogy gátat kell szabni a további telekfelhalmozással, értékesítésekkel kapcsolatos spekulációknak, de mivel tényleges lépések a helyzet kezelésére nem történtek, ez javulást nem eredményezett. 1971-re azonban megszülettek az új, szigorúbb rendelkezések. Ezek létrejötté egyébként bizonyítéka volt a reformellenes tábor sikeres nyomásgyakorlásának és előrevetítette a később teljessé váló konzervatív visszarendeződést. Az úgynevezett telekrendelet a meghatározott mértéket meghaladó telek, lakás és üdültulajdon szerzését megtiltotta, a már meglévő többlettulajdon esetében elrendelte annak kötelező elidegenítését. A szabályozás szerint egy személy, illetve család tulajdonában egy lakás és üdülő, vagy egy lakás és egy beépítetlen üdülőtelek, vagy egy beépítetlen lakótelek és egy üdülő, vagy egy beépítetlen lakótelek és egy beépítetlen üdülőtelek lehetett. Az állampolgárok számára az elidegenítés határideje beépítetlen teleknél 1972 végén, lakás és üdülő esetében 1973. december 31-én járt le.⁷

A telekrendelet kiadásának évében a Veszprém Megyei Népi Ellenőrzési Bizottság jelentése többek között a következő spekulatív telekértékesítések feltárásával támasztotta alá a szabályozás időszerűségét:

- Tihanyban 1966-ban 802 négyszögöl terület került megvételre 160 ezer Ft-ért, ezt 1968-ban illetve 1970-ben 960 ezer Ft-ért értékesítette a volt vevő a Magyar Újságíró Szövetség részére.

- Balatonfüzfőn valaki 1966-ban 677 négyszögölt 16800 Ft-ért vásárolt meg, majd ebből 1970-ben 135 négyszögölt eladott, de már 35000 ezer Ft-ért.

- Csupakon pedig 1969-ben 180 Ft-os négyszögölenkénti áru telket, 1969. november 15-én, december 17-én, valamint 1970. február 16-án, február 18-án 650 Ft négyszögölenkénti áron értékesítették.⁸

Az áremelkedés és az eladásból eredő haszon valóban szembeötlően nagy mai szemmel nézve is, és főleg kirívónak számíthatott akkor, amikor a pártállam által megnyilvánult „társadalmi igazságérzet” küzdött a kiugró jövedelmek ellen és csak a munkával szerzett bevételt tekintette elfogadhatónak. A frekvenciát több üdülőterületeken, mint például Balatonkenesén, Balatonvilágoson, Balatonalmádin, Alsóörsön a keresletnek csak mintegy 50%-át voltak képesek az állami-tanácsai szervek kielégíteni. Az államilag finanszírozott telkek az igények évente 15-20 százalékos emelkedését sem tudták a kínálat fokozásával követni. Jellemző, hogy ezzel egy időben a tanácsai értékesítés a kereslet növekedése ellenére stagnált, mert megfelelő telkek kialakításához nem rendelkeztek kellő anyagi fedezettel. Így a forgalom jelentős része magánosok között zajlott, mint láthattuk gyakran komoly haszonnal kecsegtetve az üzérkedéstől vissza nem rettenő „kispolgári” elemeket. A telekforgalom tulajdoni megoszlását 1969–1971-ig a következők jellemezték: termelőszövetkezeti 415 db, állami 979 db, és magán 2537 db cserélt gazdát a vizsgált Balaton-parti tanácsok területén. Egyes „szerencsés” termelőszövetkezetek az ingatlanspekulációban rejlő lehetőséget is kiaknázták. A nagyüzemi művelésre alkalmatlan külterületi ingatlanok felparcellázásától a Balaton partján komoly hasznot remélhettek. Így a termelőszövetkezeti értékesítés keretében Alsóörsön 34 kh, Balatonfüreden 15 kh, Balatonudvarin 71 kh, Vörösberényben 23 kh terület került eladásra.⁹ Ez – akárcsak más területeken –, rávilágít, hogy ott, ahol az állam, illetve annak meghosszabbított kezeként a helyi tanácsok képtelenek voltak a hatékony gazdálkodásra a magánosok, illetve a szövetkezeti társulások jelentős haszonra tehettek szert.

Mindenesetre a helyzet a szigorú rendelkezések életbeléptetése ellenére nem, hogy javult, sőt inkább romlott a következő évben. Ezzel egy időben a konzervatív erők erőfeszítései úgy tűnt eredményre vezettek, aminek az 1972. novemberi KB ülés határozatai adták kézzelfogható jelét. A gyűlésről kiadott nyilatkozat kiemelten foglalkozott az elharapódzott harácsolás felszámolásával. Ezen belül pedig az ingatlan tulajdon erőteljesebb megadóztatásával, a lakás és teleküzérkedés felszámolásával. A kérdésnek a dogmatikusok érdekei szerinti előtérbe kerülését mutatja, hogy a központi pártszervek közül 1973. novemberében a Gazdaságpolitikai Bizottság vizsgálta meg a többlet lakó és üdülőtelkek kötelező értékesítésével kapcsolatos 1971-es rendelkezések végrehajtásában elért eredményeket. Ezek szerint mértéken felüli ingatlannal országosan 185 ezren rendelkeztek (9%), az ingatlanaik száma 380 ezret (17%-ot) tett ki. Kettőnél több ingatlana 39 ezer tulajdonosnak volt, ők összesen 123 ezer ingatlant birtokoltak (összes ingatlan 5,4%-a). A vizsgálat kimutatásait igazán kínossá az tette, hogy az üdülő és üdülőtelkek tulajdonosainak aránya az alkalmazotti és az egyéb rétegek esetében messze meghaladta a fizikai munkásokét. Egy reprezentatív felmérés szerint az üdülő és

üdülőtellek tulajdonosainak aránya a következőképpen alakult: 20% fizikai munkás, 52% alkalmazott, 21% egyéb foglalkozású volt. A rendszer „szociológiája” közismerten torzított társadalomképet adott azáltal, hogy minél több lakost szorított az idealizált munkás kategóriába. Ezt is figyelembe véve meglepő, hogy csak 20%-ot, azaz a tulajdonosok egyötödöt tudták fizikai munkásnak minősíteni!

A telekrendelet szerint a meghatározott mértéket meghaladó, határidőre magánúton nem értékesített többletingatlant a tanácsnak kellett értékesítenie. A pluszfeladat azonban komoly problémákat szült egyes tanácsoknál. A megszorodott többletfeladatok ellátására nem rendelkeztek megfelelő apparátussal, sem létszámban, sem hozzáértésben. Így mint a Gazdaságpolitikai Bizottság 1973-as jelentés is megjegyezte, több helyen még nem tárgyalták a többletingatlanosok ügyét, miközben a telekrendelet állampolgári elidegenítési határideje a többletingatlanokra vonatkozóan vésszen közeledett (lakás és üdülő esetében), vagy beépítetlen teleknél már 1972. végén lejárt. A jelentős lemaradás különösen a Balaton partján, a Velencei-tó partján és a Dunakanyarban okozhatott fejtörést az illetékes tanácsoknak. Helyzetüket valóban megnehezítette, hogy az említett területeken lévő üdülőtellek tulajdonosainak többsége a fővárosban lakott.¹⁰ Ez önmagában még nem kellett volna, hogy problémát okozzon, de a szocialista bürokrácia hanyagságára jellemző módon nem voltak naprakész számontartások a tulajdonosokról. Sokszor az adatlapon közölt tulajdonos vagy ismeretlen volt a keresett helyen, vagy már nem volt tulajdonos, de a változás a birtokívekből, teleknyilvántartó könyvekből nem volt megállapítható. Az állampolgárok pedig nem igen vették a fáradságot, hogy bevallják többlet ingatlanjaikat az illetékes tanácsnál. A bevallások elmaradásán nem kell csodálkoznunk, mivel gyakorlatilag semmiféle szankció nem veszélyeztetette a rendelet be nem tartóit. Csoponként például 250 esetben nem reagáltak az állampolgárok a kiküldött felszólításokra. Tehették, mert a tanács nem alkalmazott szankciókat. A tanácsnál ezt később azzal indokolták, hogy azok nagy számára tekintettel úgy döntöttek, nem kezdik el a bírság kiszabás alkalmazását. De nem minden tanács jutott el olyan „messze”, mint Csopek. Előfordult, hogy a helyi szervek már a bevallásadásra való felszólítás kiküldésére sem vették a fáradságot.¹¹ Az ingatlan szerint illetékes tanács azonban nem csak az állampolgárt nem tudta a szabályozás betartatására szorítani. Több százra volt tehető az olyan eset, ahol a lakóhely szerinti illetékes tanács hanyagságából nem tudták elérni a lakóhelyén a tulajdonost. Ebben elsősorban Budapest kerületi szerveit terhelte felelősség.

Komoly fejtörést okozott tehát a Balaton-parti tanácsoknak, hogy megfeleljenek a telekgazdálkodás új irányelveinek. Közrejátszott ebben a jogi túlszabályozottság, 23 jogszabálynak és belső utasításnak kellett volna egyszerre követni. Tovább bonyolította a helyzetet, hogy a rendeletek szerint nem minősült többletteleknek az ingatlan, ha a településen építési tilalom volt. Így például Balatonfüreden, Balatonalmádiban stb. 3-4 sem. Sem a személyi, sem a tárgyi feltételek nem voltak tehát biztosítva az ingatlan-nyilvántartások megfelelő vezetéséhez. A tanácsok gyakran azzal mentegetőztek, hogy a mulasztások oka a lakóhely szerinti átjelentés hiánya. Azonban az igazság az volt, hogy a hiányos nyilvántartások a helyben lakók többlet ingatlanjaival kapcsolatban is előfordultak. Például Balatonudvari esetében 1972. évben, a számbavételkor helyben lakóknak 14 lakó, illetve 17 többlet üdülőtellek volt. 1974-ig saját kézből csupán 4 lakó, illetve 3 üdülőtellek értékesítettek, a többit a tanácsnak kellett volna már korábban elidegenítenie.¹² A Balaton menti települések tehát a telekrendelet végre nem hajtásában egymást múlták felül. A legmegdöbbentőbb esetet azonban a Balatonfüzfőn feltárt hiányosságok szolgáltatták a megye ellenőreinek. A községben 1967. óta nem vezették

a teleknyilvántartást. Az 1975-ös ellenőrzés a következőket állapította meg: „Balatonfüzfő ahol létszámhiányra, személycserékre hivatkozva még 1974. év második felében is ügyészi kötelezésre küldték csak meg az adatlapokat. Ennél a tanácsnál fordult elő az eset, hogy a nyilvántartásba még az adózó bevallása alapján bejelentett adatokat sem vezették be.”¹³

Ha a tanácsoknál folyó „ügymenet” nem szolgáltatott volna amúgy is elég bizonyítékkal, arra, hogy a teleküzérkedés elleni küzdelem zátonyra futott, akkor a Veszprém megyei népi ellenőrök újabb és újabb vizsgálatai végleg nyilvánvalóvá teheték – természetesen csak a szűk körű pártvezetés számára, – hogy a központi szervek által elképzelt forgatókönyvből, ami a spekuláció visszaszorítását illeti, legalábbis a Balaton mentén szinte semmi sem valósult meg. A telekárak a rendeletek ellenére tovább nőttek és a spekuláció sem szűnt meg. Az 1970–1974 közötti időszakban, Balatonalmádiban, átlagban 600-1000 Ft-ról 800-1400 Ft-ra, Hévízen 100-450 Ft-ról 200-1200 Ft-ra emelkedtek a négyszögölenkénti telekárak. Balatonfüreden ugyanebben az időszakban 39 darab beépíthető állami telek került eladásra, viszont 240 darabot magánkézből értékesítettek. Alsóörsön miközben 322-en jutottak állami telekhez, magánforgalomban 547-en. Az adásvételek többsége tehát, hiába próbálták azt a tanácsi értékesítés irányába tolni, továbbra is magánosok között zajlott. A hiányos állami kínálatban továbbra is nagy szerepe volt a több települést még mindig megbéklyózó átmeneti építési tilalomnak. Balatonkenesén kb. 300, Balatonfüzfőn 2-300, üdülő, illetve házhely telek nem volt értékesíthető a tilalom miatt. A vásárlók foglalkozás szerinti megoszlása sem változott túlnyomórészt értelmiségi, alkalmazott, kisebb mértékben munkás állapították meg a felmérések.¹⁴

A korábban is jellemző viszonyok a rendeletek ellenére tehát semmit sem javultak, sőt inkább romlottak. A telekrendeletet követően már nem csak magánszemélyek tekintették jó üzletnek az ingatlanspekulációt, hanem megnövelt jogkörüknél fogva a tanácsok is. Az „élelmesebb” tanácsok már az 1960-as évek közepétől meglovagolták a megnövekedett kereslet adta lehetőségeket minden bizonnyal. A reformellenes félfordulattal párhuzamosan, azzal összefüggésben azonban a pártállam egészének, és különösképpen a baloldaliaknak a bürokratikus szabályozás mindenek felettiségébe vetett hite lényegében kötelezővé tette számukra, hogy a kérdéssel foglalkozzanak. Gondolhatták, ha már ilyen nyűggel terhelték le őket a központi döntéshozók, ahol lehetséges húzzanak hasznot belőle. Balatonkenesén például a következő visszaélésre derült fény: A településen, az alsórét dűlőben magánosoktól községrendezés címén 52 kh 420 négyszögöl területet sajátítottak ki négyszögölenként 200 Ft-os áron. A tanács vb a telkek eladási árát 350 Ft-ban határozta meg. Ugyanezen határozat a Sirály KTSZ-nek a telkek négyszögölenkénti árát 150 Ft-ban, 5 tervezőnek a telkek négyszögölenkénti árát 150-200 Ft-ban állapította meg, míg a dunaújvárosi Víz és Csatornamű Vállalat ingyen jutott az ingatlanhoz. A gond itt „csak” az volt, hogy összefüggő terület egyidejű értékesítésénél egységes eladási árát kellett volna megállapítani a 9/1970/VI. 16/EVM.–PM. sz. rendelet 9. 10. §-a rendelkezése szerint. A tanács tehát a vonatkozó jogszabályt semmibe véve nem azonos eladási árát állapított meg az eladás során, hanem valamilyen oknál fogva lényegében „személyre szólót”.¹⁵ Érdemes megvizsgálni, hogyan vélekedtek az anomáliákról azok, akik szűk körben tudomást szerezhettek a hasonló esetekről. A hozzászólások azt bizonyítják, hogy a fenti példa egyáltalán nem volt egyedülálló a Balaton parti tanácsok esetében és minden bizonnyal történtek jelentősebb visszaélések is. A népi ellenőrzés bizottsági ülésén a következő reagálások hangoztak el:

– „Gyakorlatilag a községi tanácsok szocialista összeköttetések alapján, haveri alapon

személyekre állapítják meg a telekárakat. Ezt nem lehet egyszerűen csak tudomásul venni.”

– „A vizsgálat tűrhetetlen állapotokat tárt fel. Hihetetlen, hogy a telekspekuláció a kormányhatározat után inkább növekvő, mint csökkenő mértékű.”

– „A telekgazdálkodás politikai kérdés is. Éppen ezért szemléletromboló egyes községi tanácsok tevékenysége, amikor saját vezető dolgozóinak juttattak szabálytalanul olcsó áron telkeket. A balatonkenesei tsz vezetése Küngös határában 5 Ft-ért vásárolt telkeket és ezt mivel birtokon belül volt, 900 Ft-os telekre cserélték fel.”¹⁶

A nyilvánossághoz az imént idézetekből természetesen semmi sem juthatott el. A sajtóban az 1971-es telekrendelet sikeréről szóltak a cikkek. Bár azt elismerték, hogy akadnak problémák, a rendelet végrehajtása vontatottan halad, még mindig van pár üzér, de „a legfontosabb célt sikerült elérni megszűnt a telekspekuláció. Ma már senkinek módja tucatjával vásárolni az ingatlanokat, s ezeket nagy felárral továbbadni” – állította nem kis csúsztatással a párt megyei lapja.¹⁷

Valójában, mint az imént láthattuk az üzérkedés, a spekuláció, azaz a telkek iránti magas kereslet kihasználása legalább annyira jellemezte az apparátust, a párt kádereit, mint a pelengérre állított magánosokat. A szocializmus hangoztatott elvei szerint az ingatlan üzletben is vissza kellett volna szorítani egy szűk kör a „kispolgárinak” bélyegzett elemek munkával meg nem szolgált, indokolatlan haszonnal járó, az önző, egyéni érdeket az osztársadalmi érdek elé helyező érvényesülési lehetőségeit. Valójában azonban az történt, hogy a szocialista erkölcsiség és egyenlőség nevében a pártállam magának vindikálta a telekspekuláció hasznát. Az itt jelentkező fellépés hűen tükrözi a diktatúra kísérleteit, hogy újra meg újra ellenőrzése alá vonjon mindent, ami kiszabadult a bürokratikus kontroll alól. A telekspekuláció elleni szankciókról született viszonylag gyors politikai döntés azt is megerősíti, hogy a konzervatív baloldal már az 1972. novemberi határozatokat megelőzően elért eredményeket. Ezt követően, a 70-es évek második felétől az ország egyre romló gazdasági kilátásai a konzervatív erők pozícióit is gyengítették, ismét egy reformfordulat jelei mutatkoztak. A telekspekuláció, a telekhelyzet ilyen körülmények között már kevésbé számított releváns ügynek és az évtized végére komoly erőfeszítések árán valamelyest normalizálódott is a helyzet. Az, hogy az 1971-ben életbe léptetett rendelkezések egyáltalán nem valósították meg a hozzájuk fűzött reményeket, jelzik az államigazgatás diszfunkcionális működését, a felsőbb szervek képtelenségét bizonyos esetekben, hogy szabályozó akaratuk a bürokrácia alsóbb szerveivel végrehajtassák. Végül a telekrendelet és körülményei feldolgozása kapcsán is bebizonyosodott, nem kell túlzott „mélyfúrásokat” végezni ahhoz, hogy „felszínre törjön” a rendszer rendkívül ellentmondásos jellege, legyen szó bármiről. A szocializmus hangoztatott elvei és a valódi viszonyok, érdekszerkezetek meghökkentő szembenállása: a teleküzérkedés elleni állami küzdelem kudarca egyik oldalról, másrészt az ugyanezen szervek körében folytatott visszaélések.

BIBLIOGRÁFIA

A Magyar Szocialista Munkáspárt határozatai és dokumentumai 1967–1970. Budapest, 1974, Kossuth.

A Magyar Szocialista munkáspárt határozatai és dokumentumai 1971–1975. Budapest, 1978, Kossuth.

BEREND T. IVÁN: *A magyar gazdasági reform útja.* Budapest, 1988, Közgazdasági és Jogi könyvkiadó.

HUSZÁR TIBOR: *Kádár János politikai életrajza.* Budapest, 2003, Szabad Tér Kiadó–Kossuth.

- LAJTAI VERA: A párt vezetésével. *Pártélet* 1968. január.
- PÉTERI GYÖRGY: Pirruszi Győzelem. In Rainer M. János (szerk.): „*Hatvanas évek*” Magyarországon. Budapest, 2004, 1956-os Intézet.
- PETŐ IVÁN: Változások a változatlanóságért. In *Ki volt Kádár?* Budapest, 2001, Rubicon – Aquila.
- R. I.: A politikai munka és a reform. *Pártélet*, 1968. január.
- SZALAI ERZSÉBET: *Gazdasági mechanizmus, reformtörekvések és nagyvállalati érdekek*. Budapest, 1989, Közgazdasági és Jogi könyvkiadó.
- TÍMÁR MÁTYÁS: *Gazdaságpolitika Magyarországon. 1967–1973*. Budapest, 1975, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó.
- TÖKÉS RUDOLF: A kialakított forradalom. Budapest, Kossuth, 1998.
- VARGA ZSUZSANNA: Hatalom, büntetőjog és termelősövetkezetek Magyarországon az 1970-es években. *Jogtörténeti Szemle*, 2003. április.

EGYÉB FORRÁSOK

- Népszabadság*, 1973–1974. évi számai,
Veszprém Megyei Napló, 1973–1974. évi számai.
 – Magyar Országos Levéltár:
 A Magyar Szocialista Munkáspárt, Politikai Bizottság iratai (1970–1977).
 A Magyar Szocialista Munkáspárt, Gazdaságpolitikai Bizottság iratai (1970–1977).
 A Magyar Szocialista Munkáspárt, Központi Népi Ellenőrzési Bizottság iratai (1970–1979).
 – Veszprém Megyei Levéltár:
 Veszprém Megyei Tanács Végrehajtó Bizottság iratai (1968–1975).
 Veszprém Megyei Népi Ellenőrzési Bizottság iratai (1968–1975).
 Veszprém Megyei Népi Ellenőrzési Bizottság alatt működő Veszprém Városi és Járási Albizottság iratai (1968–1975).

JEGYZETEK

- ¹ Lásd: *Pártélet* 1968. január számból „A párt vezetésével” és „A politikai munka és a reform” című cikkek.
- ² MSZMP határozatai és dokumentumai 1967–1970. 699.
- ³ Magyar Országos Levéltár (a továbbiakban MOL) M. KS. 288. f. 15/ 197. óe. Gazdaságpolitikai Bizottság (a továbbiakban: GPB). Előterjesztés, A társadalmilag indokolatlan jövedelmek képződésének és elvonásának szabályozása.
- ⁴ A népi ellenőrzés intézményrendszerét 1957-ben hozták létre, hogy segítséget nyújtson az állami szervezeteknek az állami és állampolgári fegyelem megszilárdításában, a nép vagyonának védelmében és a visszaélések leleplezésében. Lásd: Varga Zsuzsanna, Hatalom, büntetőjog és termelősövetkezetek Magyarországon az 1970-es években. 13–14.
- ⁵ Veszprém Megyei Levéltár (a továbbiakban: VemL). XVII. 901.4.d. Megyei NEB. Jelentés, A Balaton környéki üdülőtérület telekfelhasználásának és forgalmazásának kérdéseivel kapcsolatos vizsgálat előkészítéséhez. 1968. augusztus 15.
- ⁶ VemL. XVII.907.1d. Megyei NEB, Járási és Városi Albizottság. Jegyzőkönyv, A Balaton környéki üdülőtérület telekfelhasználásának és forgalmazásának egyes kérdéseivel kapcsolatos vizsgálat különös tekintettel a spekulációs jelenségekre. 1968. október 28.
- ⁷ Népszabadság, 1974. február 10. A telekrendelet nyomában.

- ⁸ VemL. XVII. 901. 7.d Megyei NEB. Összefoglaló jelentés, A Balatonfelvidék- üdülőtérület telekfelhasználásának és forgalmazásának egyes kérdéseivel kapcsolatos vizsgálatról. 1971. február.
- ⁹ VemL. XVII. 907. 2.d. Megyei NEB, Járási és Városi Albizottság. Összefoglaló jelentés, A Balaton környéki üdülőtérület telekfelhasználásának és forgalmazásának egyes kérdéseivel kapcsolatos vizsgálatról. 1971. március 18.
- ¹⁰ MOL. M. KS. 288. f. 15/ 260 ő.e. Gazdaságpolitikai Bizottság. Jelentés, A többlet lakó- és üdülőtellek kötelező értékesítésének végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatokról. 1973. november 26.
- ¹¹ Ugyanakkor az is előfordult, hogy ahol az állampolgárok a bevallást elmulasztották, a tanácsai dolgozók próbálták felkutatni azokat a telektulajdonosokat, akiknek kilétét nem ismerték.
- ¹² VemL. XVII. 907.4.d. Megyei NEB, Járási és Városi Albizottság. Összefoglaló jelentés, A telekgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok végrehajtásának helyzete. 1974. május 18.
- ¹³ VemL. XVII. 907. 4.d. Megyei NEB, Járási és Városi Albizottság. Összefoglaló jelentés, Az állampolgárok telek, lakás és üdülőtulajdonát szabályozó rendelkezések végrehajtásáról, valamint az ingatlanforgalom alakulásáról. 1975. március 21.
- ¹⁴ VemL. XVII. 901. 10.d. Megyei NEB. Összefoglaló Jelentés, A telekgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok végrehajtásának helyzete című témavizsgálatról. 1974. június 20.
- ¹⁵ Uo.
- ¹⁶ VemL. XVII. 901. 10.d. Megyei NEB. Jegyzőkönyv, Telekgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok végrehajtásának helyzete. 1974. július 5.
- ¹⁷ Lásd Veszprém Megyei Napló (továbbiakban Napló), 1974. május 4. „Telekháború.” Valamint: Napló, 1974. szeptember. 3. Jegyzetek, Vége a spekulációnak.